

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

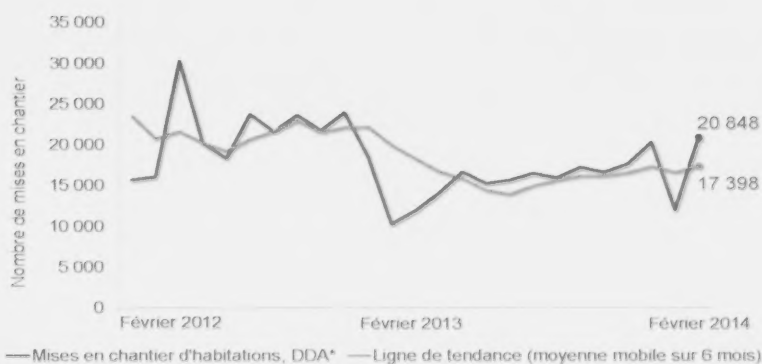
Date de diffusion : mars 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations dans la RMR de Montréal était en légère hausse en février par rapport à celle des derniers mois.
- La construction résidentielle a augmenté dans tous les secteurs géographiques de la RMR au mois de février.
- Les mises en chantier d'habitations ont diminué dans un seul segment de marché, soit celui des logements en propriété absolue.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations RMR de Montréal



Source : SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

† Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Aperçu du marché de l'habitation
- 2 Marché de la revente
- 3 Carte - RMR de Montréal
- 5 Tableaux statistiques
- 27 Méthodes d'enquête
- 27 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal se chiffrait à 17 398 en février, comparativement à 16 573 en janvier. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Quant au nombre mensuel désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations, il a affiché un gain important, puisqu'il est passé de 11 960 en janvier à 20 848 en février. Ce gain est attribuable à l'augmentation du rythme de la construction de logements collectifs.

Plus précisément, cet important bond des mises en chantier d'habitations dans la RMR de Montréal en février découle du démarrage de quelques grands ensembles résidentiels, principalement situés au centre-ville de Montréal. Malgré ce gain ponctuel, le nombre d'habitations mises en chantier en 2014 devrait demeurer relativement comparable à celui enregistré en 2013. La demande étant généralement moins forte depuis plusieurs mois, les constructeurs s'ajustent graduellement à la conjoncture du marché en ralentissant leur rythme de production.

En données réelles, 1 614 habitations ont été commencées en février 2014 dans la RMR de Montréal, soit près du double des 870 unités mises en chantier durant la même période en 2013. Comme mentionné plus tôt, cette hausse est en grande partie attribuable au démarrage de quelques grands ensembles immobiliers, dont les unités sont destinées principalement au marché de la copropriété. Les mises en chantier de logements locatifs¹ ont aussi connu une forte hausse, passant de 32, en février 2013, à 315, en février 2014. Seul le segment des habitations en propriété absolue a enregistré une baisse d'activité (-12 %).

À l'échelle de la RMR, les mises en chantier ont augmenté dans tous les secteurs géographiques en février. La Rive-Sud est le secteur qui a affiché les gains les plus marqués au chapitre des mises en chantier, principalement en raison d'une importante progression de l'activité dans le segment des logements locatifs en février. De plus, le nombre de mises en chantier a plus que doublé d'une année sur l'autre sur l'île de Montréal et à Vaudreuil-Soulanges. Les augmentations étaient pour leur part plus modestes à Laval et sur la Rive-Nord (4 et 6 % respectivement).

Depuis le début de l'année, on constate une augmentation des mises en chantier dans l'ensemble de la RMR, soit de 59 %. Ce gain touche les catégories des logements locatifs

et des copropriétés. Les mises en chantier de logements en propriété absolue ont pour leur part baissé (-14 %).

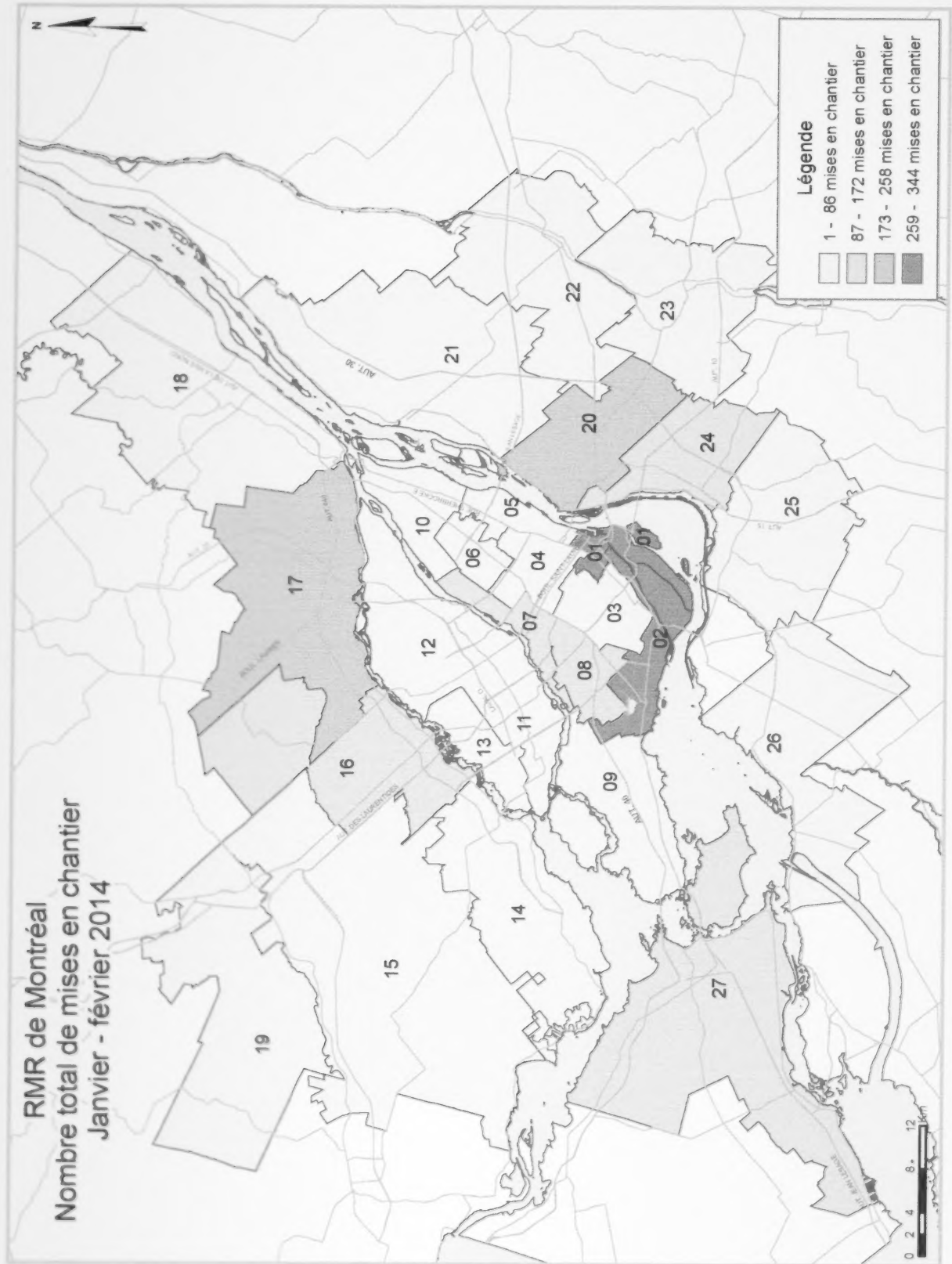
Marché de la revente

Selon les plus récentes statistiques Centris® diffusées par la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 3 311 ventes Centris ont été conclues dans la RMR de Montréal en février 2014, soit 2 % de moins qu'à la même période en 2013. Ce repli de la demande est attribuable à une baisse marquée des ventes de logements en copropriété (-11 %).

Le nombre de logements existants à vendre dans la RMR a continué de croître en février. En effet, les inscriptions courantes Centris®, toutes catégories confondues, ont augmenté de 9 %, en raison principalement des copropriétés (+13 %). Celles de maisons unifamiliales ont progressé de façon plus modérée (+8 %), tandis que celles des plex sont restées relativement stables (+1 %).

Étant donné l'augmentation persistante de l'offre et la légère diminution de la demande, le marché de la revente a continué de se détendre en février 2014, principalement à cause des logements en copropriété.

¹ Dans le présent rapport, les données sur les mises en chantier de logements locatifs excluent les coopératives d'habitation.



DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac).
Zone 15	Mirabel, Saint-Placide
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendence)
février 2014

Montreal RMR ¹	janvier 2014	février 2014
Tendance ²	16 573	17 398
DDA	11 960	20 848
	février 2013	février 2014
Données réelles		
février - maisons individuelles	148	116
février - logements collectifs	722	1 498
février - tous les logements	870	1 614
Janvier à février - maisons individuelles	286	229
Janvier à février - logements collectifs	1 252	2 217
Janvier à février - tous les logements	1 538	2 446

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement

² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Février 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2014	116	52	11	0	15	1 105	0	315	1 614
Février 2013	148	16	40	0	0	634	0	32	870
Variation en %	-21,6	**	-72,5	s.o.	s.o.	74,3	s.o.	**	85,5
Cumul 2014	229	88	45	0	18	1 593	0	394	2 446
Cumul 2013	286	36	100	0	0	993	0	123	1 538
Variation en %	-19,9	144,4	-55,0	s.o.	s.o.	60,4	s.o.	**	59,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2014	1 109	382	400	0	123	12 616	4	2 213	17 126
Février 2013	1 390	422	830	0	92	12 654	0	2 053	17 803
Variation en %	-20,2	-9,5	-51,8	s.o.	33,7	-0,3	s.o.	7,8	-3,8
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Février 2014	209	66	25	0	0	592	2	117	1 011
Février 2013	259	46	45	0	6	900	0	33	1 289
Variation en %	-19,3	43,5	-44,4	s.o.	-100,0	-34,2	s.o.	**	-21,6
Cumul 2014	430	106	40	0	0	1 144	2	537	2 259
Cumul 2013	551	96	138	0	13	1 558	0	76	2 499
Variation en %	-22,0	10,4	-71,0	s.o.	-100,0	-26,6	s.o.	**	-9,6
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2014	373	157	143	0	17	1 999	s.o.	s.o.	2 689
Février 2013	432	155	135	0	37	1 764	s.o.	s.o.	2 523
Variation en %	-13,7	1,3	5,9	s.o.	-54,1	13,3	s.o.	s.o.	6,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2014	173	53	20	0	2	617	s.o.	s.o.	865
Février 2013	224	46	51	0	9	1 030	s.o.	s.o.	1 360
Variation en %	-22,8	15,2	-60,8	s.o.	-77,8	-40,1	s.o.	s.o.	-36,4
Cumul 2014	454	102	61	0	3	1 168	s.o.	s.o.	1 788
Cumul 2013	480	95	141	0	12	1 560	s.o.	s.o.	2 288
Variation en %	-5,4	7,4	-56,7	s.o.	-75,0	-25,1	s.o.	s.o.	-21,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Février 2014	7	8	0	0	0	708	0	19	742
Février 2013	7	0	23	0	0	307	0	0	337
Laval									
Février 2014	6	0	4	0	0	57	0	19	86
Février 2013	4	4	4	0	0	53	0	18	83
Rive Nord									
Février 2014	52	0	4	0	0	179	0	28	263
Février 2013	89	6	9	0	0	130	0	13	247
Rive Sud									
Février 2014	39	38	3	0	15	161	0	219	475
Février 2013	32	4	0	0	0	144	0	1	181
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2014	12	6	0	0	0	0	0	30	48
Février 2013	16	2	4	0	0	0	0	0	22
Montréal (RMR)									
Février 2014	116	52	11	0	15	1 105	0	315	1 614
Février 2013	148	16	40	0	0	634	0	32	870
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Février 2014	134	84	139	0	24	7 483	0	629	8 760
Février 2013	151	110	285	0	60	7 751	0	736	9 455
Laval									
Février 2014	102	22	58	0	16	1 146	0	538	1 882
Février 2013	132	50	95	0	0	1 569	0	110	1 956
Rive Nord									
Février 2014	503	76	114	0	0	1 681	0	307	2 681
Février 2013	591	68	255	0	0	1 393	0	400	2 707
Rive Sud									
Février 2014	266	166	49	0	75	2 044	4	684	3 300
Février 2013	367	152	66	0	24	1 756	0	761	3 126
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2014	104	34	40	0	8	262	0	55	503
Février 2013	149	42	129	0	8	185	0	46	559
Montréal (RMR)									
Février 2014	1 109	382	400	0	123	12 616	4	2 213	17 126
Février 2013	1 390	422	830	0	92	12 654	0	2 053	17 803

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Île de Montréal									
Février 2014	9	0	6	0	0	470	0	0	485
Février 2013	17	12	24	0	6	695	0	3	757
Laval									
Février 2014	16	2	0	0	0	8	0	0	26
Février 2013	21	2	11	0	0	28	0	6	68
Rive Nord									
Février 2014	94	14	4	0	0	41	0	49	202
Février 2013	133	10	6	0	0	26	0	18	193
Rive Sud									
Février 2014	54	42	7	0	0	51	2	60	216
Février 2013	55	16	4	0	0	117	0	3	195
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2014	36	8	8	0	0	22	0	8	82
Février 2013	33	6	0	0	0	34	0	3	76
Montréal (RMR)									
Février 2014	209	66	25	0	0	592	2	117	1 011
Février 2013	259	46	45	0	6	900	0	33	1 289
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Février 2014	15	20	27	0	7	887	s.o.	s.o.	956
Février 2013	19	10	13	0	5	548	s.o.	s.o.	595
Laval									
Février 2014	26	21	23	0	0	264	s.o.	s.o.	334
Février 2013	25	18	24	0	0	334	s.o.	s.o.	401
Rive Nord									
Février 2014	192	24	33	0	0	376	s.o.	s.o.	625
Février 2013	184	30	42	0	0	252	s.o.	s.o.	508
Rive Sud									
Février 2014	90	75	32	0	10	384	s.o.	s.o.	591
Février 2013	149	84	30	0	31	537	s.o.	s.o.	831
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2014	50	17	28	0	0	88	s.o.	s.o.	183
Février 2013	55	13	26	0	1	93	s.o.	s.o.	188
Montréal (RMR)									
Février 2014	373	157	143	0	17	1 999	s.o.	s.o.	2 689
Février 2013	432	155	135	0	37	1 764	s.o.	s.o.	2 523

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Février 2014	8	3	5	0	0	455	s.o.	s.o.	471
Février 2013	17	11	25	0	6	783	s.o.	s.o.	842
Laval									
Février 2014	13	3	3	0	0	8	s.o.	s.o.	27
Février 2013	19	3	9	0	0	26	s.o.	s.o.	57
Rive Nord									
Février 2014	88	9	2	0	0	56	s.o.	s.o.	155
Février 2013	118	9	10	0	0	47	s.o.	s.o.	184
Rive Sud									
Février 2014	46	34	3	0	2	83	s.o.	s.o.	168
Février 2013	49	17	5	0	2	149	s.o.	s.o.	222
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2014	18	4	7	0	0	15	s.o.	s.o.	44
Février 2013	21	6	2	0	1	25	s.o.	s.o.	55
Montréal (RMR)									
Février 2014	173	53	20	0	2	617	s.o.	s.o.	865
Février 2013	224	46	51	0	9	1 030	s.o.	s.o.	1 360

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	9	313	197	313	206	51,9
Zone 2	0	0	0	0	0	0	330	0	330	0	s.o.
Zone 3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 4	1	1	2	0	0	0	39	26	42	27	55,6
Zone 5	0	0	0	0	0	0	9	0	9	0	s.o.
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 7	0	0	0	0	0	0	4	0	4	0	s.o.
Zone 8	0	2	0	0	0	14	32	60	32	76	-57,9
Zone 9	4	2	6	0	0	0	0	16	10	18	-44,4
Zone 10	2	0	0	0	0	0	0	8	2	8	-75,0
Zone 11	1	3	0	0	0	0	43	48	44	51	-13,7
Zone 12	3	0	0	4	0	4	31	23	34	31	9,7
Zone 13	2	1	0	0	4	0	2	0	8	1	**
Zone 14	9	9	0	2	0	0	20	0	29	11	163,6
Zone 15	5	21	0	0	0	0	26	7	31	28	10,7
Zone 16	6	7	0	0	0	0	12	19	18	26	-30,8
Zone 17	12	15	0	0	4	9	102	52	118	76	55,3
Zone 18	13	22	0	2	0	0	0	9	13	33	-60,6
Zone 19	7	15	0	2	0	0	47	56	54	73	-26,0
Zone 20	3	2	12	0	15	0	170	74	200	76	163,2
Zone 21	3	5	0	4	0	0	48	0	51	9	**
Zone 22	5	9	2	0	0	0	4	6	11	15	-26,7
Zone 23	12	7	6	0	0	0	39	0	57	7	**
Zone 24	7	3	4	0	0	0	75	0	86	3	**
Zone 25	5	4	8	0	3	0	28	49	44	53	-17,0
Zone 26	4	2	6	0	0	0	16	16	26	18	44,4
Zone 27	12	16	6	2	0	4	30	0	48	22	118,2
Montréal (RMR)	116	148	52	16	26	40	1 420	666	1 614	870	85,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	7	20	313	197	320	217	47,5
Zone 2	1	0	4	0	0	0	339	36	344	36	**
Zone 3	1	3	0	0	0	16	0	0	1	19	-94,7
Zone 4	2	1	2	0	0	0	73	60	77	61	26,2
Zone 5	0	0	2	0	0	0	48	52	50	52	-3,8
Zone 6	1	2	0	2	0	0	0	0	1	4	-75,0
Zone 7	0	0	6	0	0	0	83	0	89	0	s.o.
Zone 8	0	2	0	0	9	14	147	60	156	76	105,3
Zone 9	7	10	6	0	0	0	0	42	13	52	-75,0
Zone 10	6	4	0	2	0	0	0	43	6	49	-87,8
Zone 11	7	10	0	0	0	7	56	48	63	65	-3,1
Zone 12	6	5	0	4	21	4	36	23	63	36	75,0
Zone 13	6	9	0	4	4	0	2	8	12	21	-42,9
Zone 14	17	15	0	2	0	0	26	0	43	17	152,9
Zone 15	25	42	0	0	0	0	39	28	64	70	-8,6
Zone 16	12	14	6	0	0	20	78	83	96	117	-17,9
Zone 17	19	22	2	2	4	9	176	66	201	99	103,0
Zone 18	17	34	6	2	0	0	21	9	44	45	-2,2
Zone 19	18	30	0	4	0	0	60	95	78	129	-39,5
Zone 20	13	7	16	0	15	0	176	173	220	180	22,2
Zone 21	6	13	2	6	0	0	48	4	56	23	143,5
Zone 22	10	10	2	0	0	0	32	6	44	16	175,0
Zone 23	14	9	6	4	0	0	39	8	59	21	181,0
Zone 24	8	4	4	0	0	0	75	0	87	4	**
Zone 25	5	8	10	0	3	0	50	49	68	57	19,3
Zone 26	11	8	6	2	0	0	59	24	76	34	123,5
Zone 27	17	24	8	2	0	4	90	8	115	38	**
Montréal (RMR)	229	286	88	36	63	94	2 066	1 122	2 446	1 538	59,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2014**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013
Zone 1	0	9	0	0	313	197	0	0
Zone 2	0	0	0	0	330	0	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	24	26	15	0
Zone 5	0	0	0	0	9	0	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	4	0
Zone 8	0	14	0	0	32	60	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	16	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	8	0	0
Zone 11	0	0	0	0	40	48	3	0
Zone 12	0	4	0	0	15	5	16	18
Zone 13	4	0	0	0	2	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	14	0	6	0
Zone 15	0	0	0	0	19	3	7	4
Zone 16	0	0	0	0	12	15	0	4
Zone 17	4	9	0	0	96	51	6	1
Zone 18	0	0	0	0	0	5	0	4
Zone 19	0	0	0	0	38	56	9	0
Zone 20	15	0	0	0	0	74	170	0
Zone 21	0	0	0	0	16	0	32	0
Zone 22	0	0	0	0	4	6	0	0
Zone 23	0	0	0	0	32	0	7	0
Zone 24	0	0	0	0	65	0	10	0
Zone 25	3	0	0	0	28	48	0	1
Zone 26	0	0	0	0	16	16	0	0
Zone 27	0	4	0	0	0	0	30	0
Montréal (RMR)	26	40	0	0	1 105	634	315	32

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	7	20	0	0	313	197	0	0
Zone 2	0	0	0	0	339	33	0	3
Zone 3	0	16	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	58	60	15	0
Zone 5	0	0	0	0	48	52	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	4	0
Zone 8	9	14	0	0	147	60	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	42	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	43	0	0
Zone 11	0	7	0	0	47	48	9	0
Zone 12	21	4	0	0	15	5	21	18
Zone 13	4	0	0	0	2	2	0	6
Zone 14	0	0	0	0	20	0	6	0
Zone 15	0	0	0	0	25	19	14	9
Zone 16	0	20	0	0	70	39	8	44
Zone 17	4	9	0	0	168	63	8	3
Zone 18	0	0	0	0	21	5	0	4
Zone 19	0	0	0	0	49	74	11	21
Zone 20	15	0	0	0	0	170	176	3
Zone 21	0	0	0	0	16	4	32	0
Zone 22	0	0	0	0	32	6	0	0
Zone 23	0	0	0	0	32	8	7	0
Zone 24	0	0	0	0	65	0	10	0
Zone 25	3	0	0	0	50	48	0	1
Zone 26	0	0	0	0	16	21	43	3
Zone 27	0	4	0	0	60	0	30	8
Montréal (RMR)	63	94	0	0	1 593	999	394	123

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Février 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013
Zone 1	0	9	313	197	0	0	313	206
Zone 2	0	0	330	0	0	0	330	0
Zone 3	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 4	3	1	24	26	15	0	42	27
Zone 5	0	0	9	0	0	0	9	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	4	0	4	0
Zone 8	0	16	32	60	0	0	32	76
Zone 9	10	2	0	16	0	0	10	18
Zone 10	2	0	0	8	0	0	2	8
Zone 11	1	3	40	48	3	0	44	51
Zone 12	3	8	15	5	16	18	34	31
Zone 13	6	1	2	0	0	0	8	1
Zone 14	9	11	14	0	6	0	29	11
Zone 15	5	21	19	3	7	4	31	28
Zone 16	6	7	12	15	0	4	18	26
Zone 17	16	24	96	51	6	1	118	76
Zone 18	13	24	0	5	0	4	13	33
Zone 19	7	17	38	56	9	0	54	73
Zone 20	15	2	15	74	170	0	200	76
Zone 21	3	9	16	0	32	0	51	9
Zone 22	7	9	4	6	0	0	11	15
Zone 23	18	7	32	0	7	0	57	7
Zone 24	11	3	65	0	10	0	86	3
Zone 25	16	4	28	48	0	1	44	53
Zone 26	10	2	16	16	0	0	26	18
Zone 27	18	22	0	0	30	0	48	22
Montréal (RMR)	179	204	1 120	634	315	32	1 614	870

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2014**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	7	20	313	197	0	0	320	217
Zone 2	5	0	339	33	0	3	344	36
Zone 3	1	19	0	0	0	0	1	19
Zone 4	4	3	58	58	15	0	77	61
Zone 5	2	0	48	52	0	0	50	52
Zone 6	1	4	0	0	0	0	1	4
Zone 7	6	0	0	0	4	0	89	0
Zone 8	9	16	147	60	0	0	156	76
Zone 9	13	10	0	42	0	0	13	52
Zone 10	6	6	0	43	0	0	6	49
Zone 11	7	17	47	48	9	0	63	65
Zone 12	24	13	18	5	21	18	63	36
Zone 13	10	15	2	0	0	6	12	21
Zone 14	17	17	20	0	6	0	43	17
Zone 15	25	42	25	19	14	9	64	70
Zone 16	18	34	70	39	8	44	96	117
Zone 17	25	33	168	63	8	3	201	99
Zone 18	23	36	21	5	0	4	44	45
Zone 19	18	34	49	74	11	21	78	129
Zone 20	29	7	15	170	176	3	220	180
Zone 21	8	19	16	4	32	0	56	23
Zone 22	12	10	32	6	0	0	44	16
Zone 23	20	15	32	6	7	0	59	21
Zone 24	12	4	65	0	10	0	87	4
Zone 25	18	8	50	48	0	1	68	57
Zone 26	17	10	16	21	43	3	76	34
Zone 27	25	30	60	0	30	8	115	38
Montréal (RMR)	362	422	1 611	993	394	123	2 446	1 538

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	221	170	221	170	30,0
Zone 2	0	1	0	2	3	0	105	252	108	255	-57,6
Zone 3	2	2	0	0	0	0	81	38	83	40	107,5
Zone 4	1	2	0	0	0	0	12	76	13	78	-83,3
Zone 5	0	0	0	0	0	6	8	142	8	148	-94,6
Zone 6	2	2	0	4	3	0	0	0	5	6	-16,7
Zone 7	0	0	0	0	0	0	3	7	3	7	-57,1
Zone 8	1	0	0	0	0	0	8	12	9	12	-25,0
Zone 9	1	10	0	2	0	22	0	0	1	34	-97,1
Zone 10	2	0	0	4	0	0	32	3	34	7	***
Zone 11	6	10	2	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Zone 12	8	7	0	2	0	5	5	34	13	48	-72,9
Zone 13	2	4	0	0	0	6	3	0	5	10	-50,0
Zone 14	12	16	8	4	0	0	0	12	20	32	-37,5
Zone 15	10	21	0	2	0	0	21	16	31	39	-20,5
Zone 16	12	9	2	0	4	0	21	4	39	13	200,0
Zone 17	12	15	0	0	0	0	25	1	37	16	131,3
Zone 18	20	32	2	2	0	0	7	1	29	35	-17,1
Zone 19	28	40	2	2	0	0	16	16	46	58	-20,7
Zone 20	2	12	16	0	0	0	65	53	83	65	27,7
Zone 21	7	3	6	0	0	0	19	0	32	3	***
Zone 22	4	5	2	2	4	0	16	0	26	7	***
Zone 23	11	15	8	4	0	0	5	50	24	69	-65,2
Zone 24	5	6	0	2	0	0	0	8	5	16	-68,8
Zone 25	5	5	8	6	3	4	0	5	16	20	-20,0
Zone 26	20	9	4	2	0	0	6	4	30	15	100,0
Zone 27	36	33	8	6	8	0	30	37	82	76	7,9
Montréal (RMR)	209	259	68	46	25	43	709	941	1 011	1 289	-21,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	221	170	221	170	30,0
Zone 2	0	1	2	2	3	0	105	331	110	334	-67,1
Zone 3	5	2	0	0	0	0	188	38	193	40	**
Zone 4	3	3	2	0	0	0	52	146	57	149	-61,7
Zone 5	0	0	0	4	0	9	47	161	47	174	-73,0
Zone 6	4	3	0	4	3	0	0	0	7	7	0,0
Zone 7	0	2	0	0	0	0	111	31	111	33	**
Zone 8	4	1	0	0	0	0	16	104	20	105	-81,0
Zone 9	4	23	0	4	0	22	0	0	4	49	-91,8
Zone 10	3	2	6	4	0	0	32	3	41	9	**
Zone 11	17	21	6	0	4	6	0	46	27	73	-63,0
Zone 12	13	18	2	8	0	9	11	68	26	103	-74,8
Zone 13	5	11	2	4	0	6	6	7	13	28	-53,6
Zone 14	19	40	8	4	0	0	8	19	35	63	-44,4
Zone 15	33	58	0	6	0	0	39	52	72	116	-37,9
Zone 16	23	23	4	0	4	0	77	18	108	41	163,4
Zone 17	29	25	2	4	0	0	72	53	103	82	25,6
Zone 18	25	48	2	2	0	0	7	27	34	77	-55,8
Zone 19	74	85	2	4	0	12	49	48	125	149	-16,1
Zone 20	8	20	26	0	0	0	134	124	168	144	16,7
Zone 21	10	10	10	2	0	0	36	44	56	56	0,0
Zone 22	6	21	2	2	7	7	31	20	46	50	-8,0
Zone 23	27	32	8	4	0	0	41	96	76	132	-42,4
Zone 24	19	9	0	4	0	0	358	57	377	70	**
Zone 25	14	12	10	8	3	22	0	5	27	47	-42,6
Zone 26	27	30	4	12	0	0	6	4	37	46	-19,6
Zone 27	58	51	10	14	16	4	34	83	118	152	-22,4
Montréal (RMR)	430	551	108	96	40	97	1 681	1 755	2 259	2 499	-9,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2014**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013
Zone 1	0	0	0	0	221	170	0	0
Zone 2	3	0	0	0	105	252	0	0
Zone 3	0	0	0	0	81	38	0	0
Zone 4	0	0	0	0	12	76	0	0
Zone 5	0	6	0	0	8	142	0	0
Zone 6	3	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	3	7	0	0
Zone 8	0	0	0	0	8	12	0	0
Zone 9	0	22	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	32	0	0	3
Zone 11	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 12	0	5	0	0	5	28	0	6
Zone 13	0	6	0	0	3	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	0	9	0	3
Zone 15	0	0	0	0	0	11	21	5
Zone 16	4	0	0	0	21	4	0	0
Zone 17	0	0	0	0	14	0	11	1
Zone 18	0	0	0	0	6	0	1	1
Zone 19	0	0	0	0	0	8	16	8
Zone 20	0	0	0	0	28	50	37	3
Zone 21	0	0	0	0	19	0	0	0
Zone 22	4	0	0	0	0	0	16	0
Zone 23	0	0	0	0	4	50	1	0
Zone 24	0	0	0	0	0	8	0	0
Zone 25	3	4	0	0	0	5	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	4	6	0
Zone 27	8	0	0	0	22	34	8	3
Montréal (RMR)	25	43	0	0	592	908	117	33

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2014**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	0	0	0	0	221	170	0	0
Zone 2	3	0	0	0	105	264	0	0
Zone 3	0	0	0	0	188	38	0	0
Zone 4	0	0	0	0	48	136	4	10
Zone 5	0	9	0	0	47	161	0	0
Zone 6	3	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	111	31	0	0
Zone 8	0	0	0	0	16	104	0	0
Zone 9	0	22	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	32	0	0	3
Zone 11	4	6	0	0	0	46	0	0
Zone 12	0	9	0	0	5	62	6	6
Zone 13	0	6	0	0	6	7	0	0
Zone 14	0	0	0	0	8	13	0	6
Zone 15	0	0	0	0	0	41	39	11
Zone 16	4	0	0	0	77	18	0	0
Zone 17	0	0	0	0	48	52	24	1
Zone 18	0	0	0	0	6	14	1	13
Zone 19	0	12	0	0	17	34	32	14
Zone 20	0	0	0	0	88	121	46	3
Zone 21	0	0	0	0	36	44	0	0
Zone 22	7	7	0	0	11	20	20	0
Zone 23	0	0	0	0	40	96	1	0
Zone 24	0	0	0	0	8	57	350	0
Zone 25	3	22	0	0	0	5	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	4	6	0
Zone 27	16	4	0	0	26	74	8	9
Montréal (RMR)	40	97	0	0	1 144	1 612	537	76

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Février 2014**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013	Févr. 2014	Févr. 2013
Zone 1	0	0	221	170	0	0	221	170
Zone 2	3	5	105	250	0	0	108	255
Zone 3	2	2	81	38	0	0	83	40
Zone 4	1	2	12	76	0	0	13	78
Zone 5	0	0	8	148	0	0	8	148
Zone 6	5	6	0	0	0	0	5	6
Zone 7	0	0	3	7	0	0	3	7
Zone 8	1	0	8	12	0	0	9	12
Zone 9	1	34	0	0	0	0	1	34
Zone 10	2	4	32	0	0	3	34	7
Zone 11	8	10	0	0	0	0	8	10
Zone 12	8	14	5	28	0	6	13	48
Zone 13	2	10	3	0	0	0	5	10
Zone 14	20	20	0	9	0	3	20	32
Zone 15	10	25	0	9	21	5	31	39
Zone 16	18	13	21	0	0	0	39	13
Zone 17	12	15	14	0	11	1	37	16
Zone 18	22	34	6	0	1	1	29	35
Zone 19	30	42	0	8	16	8	46	58
Zone 20	18	12	28	50	37	3	83	65
Zone 21	13	3	19	0	0	0	32	3
Zone 22	10	7	0	0	16	0	26	7
Zone 23	19	19	4	50	1	0	24	69
Zone 24	5	8	0	8	0	0	5	16
Zone 25	16	15	0	5	0	0	16	20
Zone 26	22	11	0	4	8	0	30	15
Zone 27	52	39	22	34	8	3	82	76
Montréal (RMR)	300	350	592	906	119	33	1 011	1 289

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Zone 1	0	0	221	170	0	0	221	170
Zone 2	5	5	105	262	0	0	110	334
Zone 3	5	2	188	38	0	0	193	40
Zone 4	5	3	48	136	4	10	57	149
Zone 5	0	7	47	167	0	0	47	174
Zone 6	7	7	0	0	0	0	7	7
Zone 7	0	2	111	31	0	0	111	33
Zone 8	4	1	16	104	0	0	20	105
Zone 9	4	49	0	0	0	0	4	49
Zone 10	9	6	32	0	0	3	41	9
Zone 11	27	27	0	46	0	0	27	73
Zone 12	15	35	5	62	6	6	26	103
Zone 13	7	21	6	7	0	0	13	28
Zone 14	27	48	8	9	0	6	35	63
Zone 15	33	90	0	15	39	11	72	116
Zone 16	31	29	77	12	0	0	108	41
Zone 17	31	35	48	46	24	1	103	82
Zone 18	27	50	6	14	1	13	34	77
Zone 19	76	109	17	26	32	14	125	149
Zone 20	34	20	88	121	46	3	168	144
Zone 21	20	12	36	44	0	0	56	56
Zone 22	15	23	11	27	20	0	46	50
Zone 23	35	38	40	94	1	0	76	132
Zone 24	19	13	8	57	350	0	377	70
Zone 25	27	42	0	5	0	0	27	47
Zone 26	29	42	0	4	8	0	37	46
Zone 27	84	69	26	74	8	9	118	152
Montréal (RMR)	576	785	1 144	1 571	539	76	2 259	2 499

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2014**

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^b re	%	N ^b re	%	N ^b re	%	N ^b re	%	N ^b re	%			
Île de Montréal													
Février 2014	1	14,3	0	0,0	0	0,0	2	28,6	4	57,1	7	--	--
Février 2013	0	0,0	0	0,0	2	15,4	2	15,4	9	69,2	13	555 675	803 774
Cumul 2014	1	4,5	0	0,0	0	0,0	4	18,2	17	77,3	22	601 000	617 912
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	12,5	5	20,8	16	66,7	24	576 188	755 010
Laval													
Février 2014	0	0,0	0	0,0	3	37,5	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Février 2013	0	0,0	6	66,7	1	11,1	0	0,0	2	22,2	9	--	--
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	3	15,8	6	31,6	10	52,6	19	502 265	628 238
Cumul 2013	0	0,0	6	18,8	5	15,6	10	31,3	11	34,4	32	440 262	529 550
Rive Nord													
Février 2014	1	1,5	23	35,4	28	43,1	6	9,2	7	10,8	65	325 000	355 915
Février 2013	7	8,0	29	33,3	32	36,8	11	12,6	8	9,2	87	326 094	334 087
Cumul 2014	4	2,8	54	38,3	53	37,6	17	12,1	13	9,2	141	319 000	347 532
Cumul 2013	13	7,6	44	25,6	66	38,4	31	18,0	18	10,5	172	338 184	355 628
Rive Sud													
Février 2014	0	0,0	8	22,9	17	48,6	7	20,0	3	8,6	35	360 447	372 943
Février 2013	0	0,0	3	10,3	9	31,0	9	31,0	8	27,6	29	431 987	441 515
Cumul 2014	3	2,9	23	21,9	36	34,3	24	22,9	19	18,1	105	373 364	406 838
Cumul 2013	0	0,0	14	19,2	19	26,0	23	31,5	17	23,3	73	416 935	430 067
Vaudreuil-Soulanges													
Février 2014	0	0,0	3	23,1	2	15,4	4	30,8	4	30,8	13	456 144	449 804
Février 2013	2	10,0	5	25,0	4	20,0	2	10,0	7	35,0	20	355 616	412 764
Cumul 2014	3	6,7	12	26,7	8	17,8	10	22,2	12	26,7	45	385 000	423 548
Cumul 2013	2	5,9	13	38,2	5	14,7	2	5,9	12	35,3	34	311 950	409 347
Montréal (RMR)													
Février 2014	2	1,6	34	26,6	50	39,1	20	15,6	22	17,2	128	349 698	393 470
Février 2013	9	5,7	43	27,2	48	30,4	24	15,2	34	21,5	158	359 500	405 498
Cumul 2014	11	3,3	89	26,8	100	30,1	61	18,4	71	21,4	332	368 353	410 573
Cumul 2013	15	4,5	77	23,0	98	29,3	71	21,2	74	22,1	335	372 000	422 527

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Février 2014**

Sous-marché	Févr. 2014	Févr. 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	--	642 453	s.o.
Zone 10	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 11	--	--	s.o.	--	636 284	s.o.
Zone 12	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 13	--	--	s.o.	--	378 375	s.o.
Zone 14	326 709	320 433	2,0	315 535	335 437	-5,9
Zone 15	--	320 833	s.o.	344 720	360 553	-4,4
Zone 16	--	--	s.o.	585 578	494 423	18,4
Zone 17	--	--	s.o.	409 615	407 823	0,4
Zone 18	300 537	350 430	-14,2	288 595	342 826	-15,8
Zone 19	291 173	308 570	-5,6	286 839	305 948	-6,2
Zone 20	--	--	s.o.	--	462 442	s.o.
Zone 21	--	--	s.o.	314 775	--	s.o.
Zone 22	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 23	335 334	--	s.o.	394 608	391 838	0,7
Zone 24	--	--	s.o.	558 503	--	s.o.
Zone 25	--	--	s.o.	412 023	--	s.o.
Zone 26	318 663	--	s.o.	331 094	322 310	2,7
Zone 27	449 804	412 764	9,0	423 548	409 347	3,5
Montréal (RMR)	393 470	405 498	-3,0	410 573	422 527	-2,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité Centris®
RMR de Montréal¹**

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²	4 derniers trimestres ³	
						Prix moyen ² (\$)	Rapport inscriptions courantes - ventes ²
UNIFAMILIALES*							
T4 2013	4 261	8 420	15 338	336 900	10,8	331 088	8,7
T4 2012	4 301	8 335	14 069	334 035	9,8	327 195	7,4
Variation en %	-0,9	1,0	9,0	0,9	s.o.	1,2	s.o.
Cumul 2013	21 586	42 003	15 684	331 086	8,7	s.o.	s.o.
Cumul 2012	23 560	42 317	14 564	327 191	7,4	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,4	-0,7	7,7	1,2	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIETÉS*							
T4 2013	2 206	5 620	11 804	273 013	16,1	263 659	12,7
T4 2012	2 252	5 781	10 344	275 367	13,8	265 359	9,5
Variation en %	-2,0	-2,8	14,1	-0,9	s.o.	-0,6	s.o.
Cumul 2013	11 297	27 760	11 981	263 662	12,7	s.o.	s.o.
Cumul 2012	12 470	26 913	9 860	265 359	9,5	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,4	3,1	21,5	-0,6	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T4 2013	835	1 551	2 657	451 667	9,5	443 677	9,3
T4 2012	909	1 749	2 695	437 980	8,9	437 179	7,8
Variation en %	-8,1	-11,3	-1,4	3,1	s.o.	1,5	s.o.
Cumul 2013	3 604	7 272	2 798	443 675	9,3	s.o.	s.o.
Cumul 2012	4 031	7 714	2 608	437 180	7,8	s.o.	s.o.
Variation en %	-10,6	-5,7	7,3	1,5	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T4 2013	7 315	15 614	29 862	333 610	12,2	325 291	10,0
T4 2012	7 467	15 883	27 170	326 127	10,9	321 076	8,1
Variation en %	-2,0	-1,7	9,9	2,3	s.o.	1,3	s.o.
Cumul 2013	36 522	77 144	30 526	324 020	10,0	s.o.	s.o.
Cumul 2012	40 089	77 065	27 100	321 083	8,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-8,9	0,1	12,6	0,9	s.o.	s.o.	s.o.

¹ Source : FCIQ par le système Centris®.

Le système Centris® contient toutes les inscriptions des courtiers immobiliers du Québec.

² Calculs : SCHL.

³ Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet.

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	120,1	2 028	7,8	67,2	803
	Février	595	3,00	5,24	116,4	121,7	2 034	7,6	67,2	803
	Mars	590	3,00	5,14	116,3	121,4	2 018	7,9	66,8	808
	Avril	590	3,00	5,14	116,2	121,4	2 014	8,0	66,7	809
	Mai	590	3,00	5,14	116,6	121,6	2 016	8,2	66,9	806
	Juin	590	3,14	5,14	116,7	121,4	2 030	8,2	67,3	801
	Juillet	590	3,14	5,14	116,6	121,5	2 036	8,2	67,4	796
	Août	601	3,14	5,34	116,9	121,5	2 032	8,3	67,3	799
	Septembre	601	3,14	5,34	116,8	121,5	2 030	8,3	67,1	799
	Octobre	601	3,14	5,34	116,8	121,4	2 032	8,2	67,1	803
	Novembre	601	3,14	5,34	117,0	121,6	2 041	7,9	67,1	808
	Décembre	601	3,14	5,34	117,0	121,2	2 042	8,0	67,1	817
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,0	121,5	2 038	7,9	66,9	827
	Février	595	3,14	5,24		122,3	2 032	8,1	66,8	830
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada 2013 – 11^e édition **Survol de l'état du logement au Canada**

- Portait complet des tendances et des enjeux actuels concernant le logement au pays
- Informations et analyses complètes, fiables et à jour
- Tableaux interactifs de données locales pour plus de 160 municipalités au Canada

Téléchargez des données sur le logement et votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!

Allez à la source : www.schl.ca/observateur

